PREMESSA

Il livello di pianificazione territoriale comunale, in attesa delle riforme delle autonomie locali, è il livello di pianificazione da cui si aspetta una risposta concreta ad un nuovo modello di programmazione dello sviluppo insediativo. Modello, costruito sulla capacità di leggere valori e le specificità dello sviluppo locale e di salvaguardarne e valorizzarne il senso attraverso previsioni di sviluppo e di trasformazione territoriale. La L. 59/97 ed il Dlgs 112/98 sono stati i primi passi verso un maggior potere dell'amministrazione comunale per la pianificazione del proprio territorio. Il principio di sussidiarietà relativamente alla materia urbanistica tende a spostare compiti al comune per quanto riguarda la gestione del suo territorio, e implica, quindi, una grande responsabilità del comune stesso nella identificazioni di contenuti di qualità per l'esercizio di tale compito.

I limiti dei piani regolatori dei decenni passati si possono identificare in due nodi cruciali :

-uno dato dalla cristallizzazione del controllo dei dati quantitativi delle previsioni insediative a discapito dei contenuti di qualità ambientale

-l'altro dato dalla difficoltà di passare dalla formulazione delle previsioni alla loro attuazione. Questi nodi sono il punto di

partenza per la redazione dei piani regolatori rinnovativi, in quanto il passaggio, ormai ampiamente confermato dai dati statistici socioeconomici, da una fase di pura e semplice espansione ad una fase di ristrutturazione e trasformazione sempre più profonda ed estesa, rende urgente l'invenzione di strumenti e procedure di definizione degli interventi possibili e necessari in modo tale che tali interventi contengano quegli indispensabili elementi di qualità funzionale, ambientale ed estetica.

CENNI STORICI

L'indagine storica e critica sulla evoluzione e sulle trasformazioni di un insediamento umano è di notevole rilevanza per la comprensione della sua problematica urbanistica e territoriale e per la scelta consapevole e responsabile delle opzioni di piano e quindi delle direttrici di nuovo sviluppo. Con le sue preesistenze , veri e propri punti fermi della dinamica ambientale, il territorio si caratterizza per i suoi connotati culturali così come si qualifica per le sue emergenze naturali. I segni nel corso dei secoli che l'uomo ha impresso nel passaggio urbano ed a quello agrario non sono inerti , essi assumono significati importantissimi al di sopra di ogni nuovo codice comunicativo, indispensabili per la riorganizzazione delle strutture territoriali. In tal senso la storia non è «una collezione di fatti morti » ma uno strumento indispensabile per la stessa vita e per l'attività creativa degli uomini. La ricerca sui documenti e sulle fonti materiali per la ricostruzione dell'evoluzione storica di Guglionesi può avvalersi di una non indifferente quantità di contributi critici, notizie bibliografiche e dati analitici, anche recentemente raccolti da alcuni studiosi locali.

L'originario sviluppo urbanistico di Guglionesi non e' del tutto noto, infatti le scarse testimonianze storiche non ci permettono di

individuare l'impianto originario della città. Antiche testimonianze indicano come Usconium un centro abitato distrutto dai Goti nel 410 d.C. di difficile localizzazione. A seguito di tale evento gli abitanti si rifugiarono sulla parte più alta dove durante il corso dei secoli si sarebbe formato l'attuale struttura urbanistica. Tale centro ebbe nel commercio e nell'agricoltura le maggiori fonti di sviluppo.

Notizie più certe sul centro abitato si hanno a partire dal medioevo. Infatti, quasi sicuramente, nella parte più alta del "poggio" esisteva un piccolo centro. La collina da due parti era difesa da scarpate scoscese mentre il terzo lato presentava un declivio più dolce dove era situata l'entrata del paese. Proprio qui troviamo due cripte: S. Adamo e S. Nicola. Queste due chiese costituiscono due elementi primari per lo sviluppo del centro antico, anche perché sicuramente doveva esistere una strada che collegava il tratturo di Monte Antico (l'attuale tratturo Aquila – Foggia) con la via Frentana. Da questo momento il nucleo diventa il centro più importante di tutta la zona e nel periodo longobardo viene costruito il "Castello da Capo". In epoca normanna decadde i feudi e si costituirono "i comitati". Si suppone che in questo periodo ci fu la prima fortificazione tramite cinta

muraria. Si ebbe poi la dominazione Sveva e in seguito quella Angioina. Nel periodo Aragonese il sito acquistò importanza sia a livello commerciale che a livello religioso. Nel 1811 con il decreto di Murat, Guglionesi fece parte del territorio sannita e quindi provincia del regno di Napoli.

Con questo susseguirsi di eventi la struttura del centro antico non ha mutato le sue caratteristiche. A livello urbano sono rimasti i tracciati con basole vulcaniche, mentre gli edifici hanno subito notevoli trasformazioni sia a livello di volume che a livello funzionale. Alla fine dell'800 la via principale era via Guiscardo situata lungo il colle. Sul ciglio delle scarpate si potevano vedere ancora piccole botteghe di artigiani. In seguito al flusso migratorio verso le abitazioni fuori dal centro, si è giunti al degrado e all'abbandono di codesti edifici. Solo dopo gli anni 20 dell'ultimo secolo si cominciò ad edificare oltre il perimetro del centro antico. Ne è testimonianza l'impianto regolare della struttura urbana delimitata da Via Vittorio Emanuele III e Viale Regina Margherita. La parte urbanizzata negli ultimi trenta anni rispecchia l'andamento di tutti gli impianti urbanistici dell'epoca che hanno dato scarso valore ad un disegno organico di città.

CAPITOLO I

ANALISI DEMOGRAFICA

1.1-La dinamica demografica

Per l'evoluzione storica della popolazione residente del comune di Guglionesi si è fatto riferimento ai dati Istat reperibili ed ai registri anagrafici del comune. La popolazione di Guglionesi al 31 \12\ 2001 è di 5270 abitanti. L'andamento demografico di un territorio comunale costituisce, insieme all'analisi della situazione economica e sociale, il riferimento sostanziale per ogni corretta previsione di natura urbanistica. Questa impostazione metodologica è indispensabile quando si intende correlare tutti i parametri che concorrono a determinare lo sviluppo del territorio. La lettura dell'andamento demografico del Comune di Guglionesi non si discosta da quella di tutto l'entroterra molisano. La diversificazione del valore della popolazione è stato caratterizzato da tutti i cambiamenti sociali avvenuti nell'ultimo Secolo. Immediatamente dopo l'unità nazionale la popolazione residente era di poco più di 4000 abitanti. Nel corso dei decenni successivi la popolazione è aumentata in maniera costante . Se si confronta il dato del 1931 con quello del comune vicino più grande, cioè Termoli, non troviamo una differenza così notevole come nella situazione attuale.

Questo significa che la città di Guglionesi partiva da un realtà

socio-economica ben consolidata che nel corso degli anni fino all'avvento della seconda guerra mondiale si è potuta consolidare attribuendo, così, al comune un forte segno di realtà socio-economica ben sviluppata. A questo periodo fa riscontro chiaramente uno sviluppo della consistenza edilizia che ancora oggi rimane in percentuale quello di maggiore consistenza volumetrica. Il dopo guerra è caratterizzato dalla massima evoluzione demografica facendo superare negli anni cinquanta il numero di 8000 abitanti. Nei decenni immediatamente successivi anche Guglionesi ha dovuto pagare lo scotto dell'emigrazione. Con l'abbandono delle campagne, l'urbanizzazione e l'industrializzazione degli anni 60 la popolazione residente diminuisce in poco più di dieci anni di oltre il 30%.

I dati demografici degli ultimi 20 anni dimostrano però, nonostante il consistente flusso emigratorio di tutto l'entroterra verso la fascia costiera, che la popolazione residente è rimasta pressoché costante. Questo dato se confrontato con i comuni limitrofi, che come Guglionesi hanno risentito della forte urbanizzazione del comune di Termoli, può ritenersi soddisfacente. Infatti non avere avuto una diminuzione della popolazione vuol dire che la realtà socio economica locale, in parte, ha potuto sopperire al forte richiamo dello sviluppo costiero poco distante. E, molto probabilmente, proprio la vicinanza con il comune di Termoli più sviluppato, ha

fatto si che non ci sia stato un completo abbandono .

Conforta anche il dato inerente la percentuale della popolazione attiva residente, che si è mantenuta anch'essa negli ultimi 20 anni, con una percentuale di oltre il 40 % del totale. Un altro dato da tenere in considerazione è anche quello relativo alla popolazione in età scolare che non ha subito variazioni sostanziali tanto da rimanere anch'essa costante nell'ultimo decennio.

TABELLA n° 1**POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE**

ANNO CENSIMENTO	POPOLAZIONE RESIDENTE
1861	4348
1871	4463
1881	5103
1901	5640
1911	5891
1921	5538
1931	6222
1951	8007
1961	6731
1971	5821
1981	5758
1991	5464
2001	5270

TABELLA n° 2**SALDO NATURALE E SALDO MIGRATORIO DELLA
POPOLAZIONE RESIDENTE RIFERITA AGLI ULTIMI 10 ANNI**

ANNI	POPOLAZ AL 1° GENNAIO	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO MIGRAT .	POPOLAZ. AL 31 DICEMBRE
1991								5464
1992	5464	68	62	+6	66	57	+9	5479
1993	5479	56	59	-3	68	88	-20	5456
1994	5456	54	58	-4	75	79	-4	5448
1995	5448	35	52	-17	62	88	-26	5405
1996	5405	46	56	-10	75	102	-27	5368
1997	5368	63	53	-10	67	66	+1	5359
1998	5359	56	65	-9	42	99	-57	5293
1999	5293	59	75	-6	71	91	-26	5267
2000	5267	59	44	+15	73	85	-12	5270
2001	5270							

TABELLA n° 3**STRUTTURA DEMOGRAFICA PER CLASSI QUINQUENNALI DI
ETA' RIFERITA ALL'ULTIMO DECENNIO**

CLASSI DI ETA'	ANNO 1991	PERCENT. RISPETTO ALLA POPOLAZ. RESIDENTE	ANNO 2001	PERCENT. RISPETTO ALLA POPOLAZ. RESIDENTE
0-4anni	225	4.1 %	246	4.6 %
5-9anni	276	5.2 %	274	5.2 %
10-14anni	288	5.3 %	284	5.3 %
15-24anni	714	13.1 %	641	12.2 %
25-34anni	844	15.5 %	828	16.1 %
35-44anni	765	14.0 %	711	13.5 %
45-54anni	663	12.1 %	663	12.6 %
55-64anni	605	11.0 %	568	10.8 %
66-74anni	587	11.1 %	542	10.3 %
75 e oltre	497	9.0 %	513	9.5 %

CAPITOLO II

ANALISI EDILIZIA

2.1- La consistenza edilizia- anagrafe edilizia

I dati relativi alla consistenza edilizia di Guglionesi sono stati ricavati attraverso lo studio degli ultimi censimenti disponibili, affiancati da puntuali indagini per l'attuale verifica della situazione reale. Per meglio capirne i valori e tradurle in termini di sviluppo futuro, è bene confrontare, parallelamente, lo sviluppo della consistenza edilizia con la dinamica demografica studiata nel precedente paragrafo. E di come, quest'ultima, abbia più o meno inciso nello sviluppo del territorio. Per una migliore verifica dei parametri abbiamo preso in considerazione gli ultimi 25-30 anni, dove gli elementi caratterizzanti l'andamento edilizio-demografico sono simili e più riconducibili a problematiche attuali. E' completamente inutile riferirsi, ad esempio, a decenni dove la popolazione di Guglionesi, per ragioni oramai lontanissime da noi ha raggiunto il suo maggiore valore. L'incremento demografico ed edilizio risponde oramai, già da tempo, a leggi rapidamente intercambiabili fra di loro. Ecco perché, attraverso uno studio analitico il più vicino possibile all'attuale situazione si potrà scorgere l'indirizzo più idoneo alle reali esigenze autoctone.

Quindi uno studio, realmente analizzabile è quello che si riferisce agli ultimi 25 anni del patrimonio edilizio e di come e quali leggi lo abbiano modificato.

Gli indicatori considerati, relativi alle abitazioni ed ai vani, occupati e non occupati evidenziano un consistente incremento del patrimonio edilizio negli ultimi 20 anni. Infatti tra il decennio 1981-91 si è avuto un incremento di oltre il 6%, tale incremento nel decennio successivo 1991/2001 ha superato il 10 % facendo così aumentare il patrimonio edilizio dell' ultimo ventennio di oltre il 17% portando il numero dei vani disponibili da 9493 nel 1981 agli attuali 11200. Di contro, la popolazione residente, non ha, parallelamente, registrato tale incremento. Questo fa capire che l'aumento così incisivo, per un comune di cinquemila abitanti, della consistenza edilizia non è confortato da una reale esigenza di nuovi vani da occupare ma è causato dalle diverse esigenze abitative che ne hanno cambiato la tipologia. Infatti a questo aumento di nuovi vani fa seguito l'aumento di vani non occupati nelle più antiche zone urbanizzate. In una verifica puntuale del patrimonio edilizio sono stati riscontrati oltre 100.000 mc. non più occupati e che per la loro tipologia e posizione non potranno essere più recuperati nella originaria destinazione. L'incremento riscontrato è stato anche favorito da un piano di fabbricazione largamente permissivo,

rispecchiante in pieno le caratteristiche degli anni in cui è nato, dove lo sviluppo di un comune si misurava sulla sua possibilità di incremento di metri cubi ad uso residenziale. Tale permissività non sopportata da un idoneo disegno urbanistico che abbia potuto dare un nuovo volto al disegno della città, ha causato uno sviluppo non omogeneo. Da una lettura del territorio si evince che lo sviluppo residenziale più o meno regolarizzato non è affiancato da uno sviluppo delle aree destinate agli standard rilegate in spazi di risulta regolati non da un disegno omogeneo ed unitario, facilmente realizzabile attraverso un controllo più tecnico del territorio, ma dettato solo dall'esigenza di destinare aree per l'approvazione di ogni singolo progetto di lottizzazione.

Nonostante tutto, l'ultimo ventennio è quindi caratterizzato da un forte incremento edilizio che pur se non sopportato da un aumento di popolazione ha fatto sì, che anche il mercato immobiliare ha avuto un progresso continuo.

Lo sviluppo futuro, quindi, visto le condizioni attuali del patrimonio edilizio lascerà poco spazio a nuovi interventi se non a quelli già legittimati da concessioni rilasciate negli ultimi anni, trasferendo il campo di azione sul recupero e la ristrutturazione dell'esistente.

TABELLA n° 4

ABITAZIONI OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE AL 1981

ANNO DI COSTRUZIONE	ABITAZIONI	STANZE
Prima del 1919	397	1515
1919-45	342	1251
1946-60	283	1174
1961-71	367	1673
1972-75	150	693
1976-81	187	879
TOTALE AL 1981	1726	7185

TABELLA n° 5

ANNO	VANI OCCUPATI	VANI NON OCCUPATI	VANI TOTALI	VARIAZIONE. IN PERCENTUALE. DISPONIBILI
1981	7185	2308	9493	
1991	8389	1707	10096	+ 6.35 %
2001	9080	2120	11200	+ 10.9 %

CAPITOLO III

ANALISI SISTEMI PRODUTTIVI

3.1- Le attività economiche

Pur se l'agricoltura rimane ancora l'attività produttiva con il maggior numero di addetti, le condizioni socioeconomiche rimangono in realtà prive di forti dinamiche e processi innovativi rilevanti. Sia l'agricoltura, sia gli altri settori produttivi hanno bisogno di una linea nuova di sviluppo che possa competere con le nuove esigenze del mondo imprenditoriale. Le attività economiche sono quelle su cui si dovrà maggiormente posare l'attenzione per progettare un reale sviluppo che è comunque sostanzialmente orientato verso la valorizzazione delle attività storiche ed ambientali, come l'agricoltura, la valorizzazione turistica ed il rinnovamento delle attività imprenditoriali esistenti. Anche per le attività economiche-produttive, al fine di operare valutazioni basate sulle reali trasformazioni sarà necessario soffermarsi maggiormente sull'andamento socio economico degli ultimi anni. Il quadro economico oggi cambia con tale rapidità da rendere necessario rilievi frequenti e dettagliati, tali, da leggere il reale fabbisogno del territorio. La popolazione residente di Guglionesi è composta da una popolazione attiva che non ha subito nell'ultimo periodo delle variazioni sostanziali, rappresentando poco più del 40 % della popolazione presente. Analizzando i dati degli ultimi 30 anni si evince, anche in questo caso, una certa linearità della popolazione attiva; nel 1971 il numero dei residenti comprendenti la fascia di

età lavorativa era di 2423, nel 1981 era di 2209, nel 1991 era di 2141 , nel 2001 è di 2102. Più del 25% della popolazione attiva, però, è occupata nel settore primario, che secondo le ultime statistiche non è un dato confortante se si pensa di come l'agricoltura abbia rivoluzionato i suoi sistemi produttivi. Dall'altra parte è pur vero che tale forza lavoro potrebbe essere utilizzata per migliorare l'aspetto produttivo del settore. Confortante è il dato che segnala, rapportandole a tutte le attuali problematiche di emigrazione dai comuni dell'entroterra, l'andamento più o meno positivo negli ultimi 20 anni della popolazione in età scolare. Tale porzione è importantissima per lo sviluppo futuro del territorio a condizione che il sistema economico-produttivo locale abbia dei nuovi indirizzi da sfruttare. Il settore secondario è in gran parte costituito dalle attività artigianali legate all'edilizia. La richiesta continua di nuove superfici da adibire a locali produttivi, riflette la volontà di incrementare sistemi economici locali. Le maggiori attività manifatturiere presenti sul territorio sono anch'esse legate al settore primario, infatti un terzo del numero totale sono attività annesse alla trasformazione del prodotto agricolo. Il comune di Guglionesi è parte integrante del nucleo industriale della Valle del Biferno ma i benefici di questa appartenenza stentano ancora a decollare.

Dato confortante ed in continuo sviluppo è quello del settore turistico-ricettivo che, pur se ha visto diminuire negli ultimi 5 anni le imprese presenti, ha aumentato il numero degli addetti al settore, raddoppiandoli in soli quattro anni. Questo significa che è aumentata l'offerta qualitativa delle imprese impegnate. Sarà, quindi, una delle risorse da sfruttare per benefici economici locali.

TABELLA n° 6
POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA

IN CONDIZIONE PROFESSIONALE	1981	1991	2001*

Occupati	1761	1674	1636
Disoccupati	128	150	156
In cerca di prima occupazione	320	317	310
Totale	2209	2141	2102

TABELLA n° 7
POPOLAZIONE RESIDENTE NON ATTIVA

	1981	1991	2001*
Bambini al di sotto dei 3 anni		170	165
Bambini che frequentano la scuola materna	196	192	187
Studenti fino a 14 anni	743	564	499
Studenti oltre i 14 anni	428	501	538
Casalinghe	665	734	741
Ritirati dal lavoro	1216	732	594
Altri	301	430	444

TOTALE	3549	3323	3168

TABELLA n° 8

Popolazione residente attiva in condizione professionale per attività economica (censimento 1991)

SETTORE DI ATTIVITA'	1981	1991	1996
Agricoltura		433	
Costruzioni		273	
Commercio		187	
Attività manifatturiere		360	
Alberghi e ristoranti		53	
Trasporti, magazzinaggio		41	
Altri		19	

TABELLA n° 9

IMPRESE ED ADDETTI escluse le imprese agricole

	1981	1991	1996
IMPRESE		293	252
Indipendenti addetti alle imprese		396	314
Dipendenti addetti alle imprese		234	182
TOTALE ADDETTI		630	496

TABELLA n° 10

Imprese esistenti sul territorio per sezione di attività economica

Censimento 2001

SETTORE DI ATTIVITA'	N° IMPRESE	N° ADDETTI INDIPEND.	N° ADDETTI DIPEND.	TOTALE ADDETTI
Attività manifatturiere	32	47	181	216
Costruzioni	51	65	38	103
Commercio ingrosso e dettaglio	81	101	25	126
Alberghi e ristoranti	14	18	43	61
Trasporti, magazzinaggio	10	10	15	25
Intermediazione monetaria e finanziaria	5	7	0	7
Attività Immobiliari	1	1	0	1
Altri servizi pubblici, sociali, personali	19	21	1	22

TABELLA n° 11

Imprese esistenti sul territorio per sezione di attività economica
(ATTIVITA' MANIFATTURIERA)

SETTORE DI ATTIVITA' MANIFATTURIERA	N° IMPRESE	N° ADDETTI INDIPEND.	N° ADDETTI DIPEND.	TOTALE ADDETTI
Industria alimentare	11	28	27	55
Industria tessile (confezioni ed articoli per il vestiario)	4	6	18	24
Industrie conciarie fabbricazione borse e calzature	2	2	3	5
Industrie del legno e prodotti di legno	5	8	2	10
Editoria stampa e riproduzione di supporti registrati	1	1	0	1
Fabbricazione di prodotti e lavorazione di prodotti non metalliferi	2	3	4	7
Fabbricazione di prodotti e lavorazione di prodotti di metallo	3	4	1	5
Fabbricazione di apparecchi radiotelevisivi e di comunicazione	1	1	0	1
Altre	3	3	3	6

TABELLA 12

Imprese esistenti sul territorio per sezioni di attività economica
(ATTIVITA' DELLE COSTRUZIONI)

SETTORE DI COSTRUZIONI	N° IMPRESE	N° ADDETTI INDIPEND.	N° ADDETTI DIPEND.	TOTALE ADDETTI
Costruzioni completa o parziali di edifici	34	47	39	86
Installazione di servizi in un fabbricato	9	9	0	9
Lavori di completamento di edifici	8	8	0	8

Delle imprese indicate 22 sono sotto forma di imprese individuali, 10 come società di persona, 1 come cooperativa ed un'altra come società di capitali

TABELLA 13

Imprese esistenti sul territorio per sezioni di attività economica
(ATTIVITA' DEL COMMERCIO)

SETTORE DI COMMERCIO	N° IMPRESE	N° ADDETTI INDIPEND.	N° ADDETTI DIPEND.	TOTALE ADDETTI
Commercio al dettaglio di prodotti alimentari	9	11	0	11
Commercio al dettaglio di prodotti farmaceutici e cosmesi	7	12	3	15
Commercio al dettaglio in esercizi non specializzati	10	11	0	11
Commercio al dettaglio di altri prodotti	25	25	1	26
Commercio ambulante	2	3	0	3
Commercio all'ingrosso di cereali,sementi e alimenti per il bestiame	1	1	18	19
Intermediari del commercio di legname e materiale da costruzione	1	1	0	1
Intermediari del commercio per prodotti alimentari	6	6	0	6
Manutenzione e riparazione autoveicoli	9	13	1	14
Commercio di autoveicoli	1	1	0	1

SETTORE DI COMMERCIO	N° IMPRESE	N° ADDETTI INDIPEND.	N° ADDETTI DIPEND.	TOTALE ADDETTI
Manutenzione e riparazione motoveicoli	1	1	0	1
Vendita al dettaglio di carburante	2	2	0	2
Commercio parti accessori autoveicoli	1	2	0	2
Fabbricazione di prodotti e lavorazione di prodotti di metallo	3	4	1	5
Fabbricazione di apparecchi radiotelevisivi e di comunicazione	1	1	0	1
Altre	2	3	3	6

TABELLA 14

Imprese esistenti sul territorio per sezioni di attività economica

(ATTIVITA' ALBERGHI E RISTORANTI)
(CENSIMENTO INTERMEDIO 1996)

SETTORE DI ALBERGHI E RISTORANTI	N° IMPRESE	N° ADDETTI INDIPEND.	N° ADDETTI DIPEND.	TOTALE ADDETTI
Alberghi o simili	2	2	33	35
Ristoranti	5	8	9	17
Bar	7	8	1	9

TABELLA 15

Imprese esistenti sul territorio per sezioni di attività economica

(ATTIVITA' DEI TRASPORTI)

SETTORE DI TRASPORTI	N° IMPRESE	N° ADDETTI INDIPEND.	N° ADDETTI DIPEND.	TOTALE ADDETTI
Trasporti di merci su strada	8	8	8	16
Attività di altro genere di trasporto	2	2	7	9

TABELLA n° 16

Confronto ultimi censimenti IMPRESE ED ADDETTI nel settore delle **costruzioni**

	1981	1991	2001
IMPRESE		50	51
Indipendenti addetti alle imprese		60	65
Dipendenti addetti alle imprese		68	41
TOTALE ADDETTI		128	106

TABELLA n° 17

Confronto ultimi censimenti IMPRESE ED ADDETTI nel settore delle **attività manifatturiera**

	1981	1991	2001
IMPRESE		36	32
Indipendenti addetti alle imprese		74	47
Dipendenti addetti alle imprese		133	181
TOTALE ADDETTI		207	228

TABELLA n° 18

Confronto ultimi censimenti IMPRESE ED ADDETTI nel settore del **commercio ed ingrosso**

	1981	1996	2001
IMPRESE		111	81
Indipendenti addetti alle imprese		146	146
Dipendenti addetti alle imprese		18	18
TOTALE ADDETTI		164	127

TABELLA n° 19

Confronto ultimi censimenti IMPRESE ED ADDETTI nel settore **turistico - ricettivo** (alberghi e ristoranti)

	1981	1991	2001
IMPRESE		18	14
Indipendenti addetti alle imprese		28	18
Dipendenti addetti alle imprese		7	43
TOTALE ADDETTI		35	61

CAPITOLO IV

ANALISI TERRITORIALE

4.1 Rete cinematica

Il territorio comunale, vista la sua vastità, è intersecato da una rete stradale fitta di collegamenti di varia tipologia. L'orografia del territorio impone che per raggiungere il centro urbano da qualsiasi punto è necessario dover percorrere dei tornanti che provocano un rallentamento dei tempi. Il fine progettuale inerente la rete cinematica, sarà quello di modificare in parte i principali assi di penetrazione in maniera da rendere più agibili tali percorsi. Quest'ultimo, fattore importantissimo specie in visione dello sviluppo dell'Unione dei Comuni di cui la città di Guglionesi è parte integrante.

E' possibile suddividere la rete cinematica attualmente esistente in quattro categorie :

- a) strade di collegamento intercomunali a scorrimento veloce
- b) Strade principali di penetrazione nel territorio
- c) Strade urbane interne principali
- d) Strade vicinali

Al primo gruppo appartengono:

La fondo valle Biferno che interseca il territorio di Guglionesi per una decina di chilometri ed è la strada di maggior rilevanza in quanto collega i principali centri regionali. Essa è unita al centro urbano attraverso due principali collegamenti dislocati in maniera da essere entrambi utili a secondo della direzione da percorrere. Infatti quello più ad ovest è utilizzato per immettersi nella fondo valle per chi deve percorrerla verso l'interno, l'altro invece mette direttamente in collegamento il centro urbano con la zona industriale ed i comuni del basso Molise. Quest'ultimo asse, in prospettiva dello sviluppo dell'unione dei comuni, assume una rilevanza notevole in quanto risulta la via più breve per raggiungere i comuni di Larino, Ururi e Portocannone.

Al gruppo di strade principali di penetrazione appartengono quelle strade di notevole importanza per il collegamento di Guglionesi con i comuni limitrofi. Le principali strade sono quelle della provinciale per il collegamento diretto con Termoli, che, oltrepassato il centro urbano, collega con Montecilfone. Questa sarà la strada più interessata alle modifiche al fine di migliorarne i tracciati. Le altre strade collegano il centro della città con le fondo valli limitrofe. Anch'esse assumono notevole importanza per la realizzazione di assi di collegamento tra i Comuni dell'unione. I principali

collegamenti di questa tipologia sono: la strada verso la fondo valle del Sinarca e le due direttrici verso la fondo valle del Biferno.

Al gruppo delle strade principali urbane appartengono:

Via Regina Margherita e Viale Cristoforo Colombo assi portanti della struttura urbana esistente;

Via Bari, asse viario principale interno alla parte urbana edificata negli ultimi 20 anni, che assumerà una maggiore importanza in previsione del nuovo collegamento esterno con la strada provinciale verso Termoli. In tale previsione anche l'attuale Via Sicilia assumerà una valenza superiore di collegamento.

Anche le strade vicinali pur se di minore valenza assumono anch'esse un significato particolari perché, così come sono dislocate, sono di supporto alla viabilità principale.

4.2 - I servizi a rete

Le reti tecnologiche attualmente esistenti sono state costruite ed aggiornate nel tempo. Negli ultimi anni sia la rete fognante che la rete idrica sono state oggetto di rinnovamento dei loro impianti. Attualmente, quindi, i servizi a rete, pur con qualche lacuna, soddisfano il fabbisogno territoriale e potranno facilmente essere aggiornate ai nuovi sviluppi.

4.3 - Le attrezzature ed il verde

Le attrezzature scolastiche pur se ricoprono come superficie il fabbisogno locale necessitano di miglioramenti per il loro utilizzo attuale. Le attrezzature scolastiche esistenti sul territorio comunale sono:

La scuola materna elementare di costruzione degli anni trenta;

La scuola materna comunale in Via Guiscardo;

La scuola media;

L'istituto del magistrale.

Le attrezzature di interesse comune sono indicate nella tavola di prg

Gli spazi per il verde nella parte più urbanizzata sono rappresentate dalla villa comunale di Castellana che rimane ancora oggi il riferimento di verde attrezzato più indicativo, mancano in altre zone spazi destinati anche se l'amministrazione nell'ultimo periodo si è resa sensibile al problema. Nelle nuove zone di espansione ci sono molti spazi destinati a verde attrezzato provenienti dalle concessioni delle lottizzazione convenzionati. Questi spazi però sono stati indicati senza aver un unico filo conduttore, la conseguenza è stata che risultano essere spazi disgregati fra di loro ed in alcuni casi non utilizzabili al loro scopo originario. Sarà compito del prg prevedere quindi, una migliore integrazioni di questi spazi al tessuto urbano.

CAPITOLO V

IL NUOVO PRG

Il nuovo piano dovrà avere contenuti strategici e strutturali, precisati in termini quantitativi relativamente al dimensionamento del piano, alle previsioni per la grande viabilità, alle aree di salvaguardia ambientale e di recupero della qualità urbanistica, specie in relazione agli standard dei servizi pubblici. Definendo le priorità e le modalità di attuazione delle scelte urbanistiche, infatti, lo schema strutturale potrebbe consentire all'operatore pubblico di procedere anche per singole zone settoriali o territorialmente delimitate. Questo, consentirà, oltre che un alleggerimento procedurale, l'individuazione di interventi di dimensione più ridotte e quindi di reale fattibilità, dove il concorso degli operatori sia pubblici che privati è condizione e garanzia per poter passare dalla previsione all'attuazione. Il territorio comunale dovrà essere ridisegnato in tutte le sue parti indicando in alcuni punti nodali le sue caratteristiche:

- situazioni di saturazione in zone dotate di buona accessibilità e buona qualità urbana,
- riorganizzazione interstiziale con necessità di densificazione ma anche di compensazione ecologico- ambientale,
- riorganizzazione dei margini del centro urbano.

5.1 LE SCELTE DI PIANO

Il nuovo disegno urbano dovrà rapportarsi agli insediamenti esistenti, creare continuità e qualità urbana, ma anche salvaguardare o recuperare la continuità di una rete ambientale che deve risultare interconnessa con ampie zone a verde di valenza ambientale e paesistica.

Il nuovo sviluppo dovrà muoversi innanzitutto rispettando le regole di compatibilità ambientale e dovrà essere sostenuto da una base socio-economica. Nel processo di costruzione del nuovo PRG si dovranno esplicitare le principali scelte territoriali che rispondono agli indirizzi di politica urbanistica degli operatori locali. Tutte le scelte insediative saranno verificate preferendo quelle di maggiore potenzialità ecologiche e paesistiche, e funzionalità trasportistica e fattibilità d'uso. Il Prg dovrà indicare quale debba essere il ruolo della città nelle sue relazioni sia con la fascia costiera più sviluppata che con gli altri paesi dell'unione dei comuni. Guglionesi può assolvere alla funzione di offrire un patrimonio ambientale di grande valore. Il piano opererà sulle maggiori prevalenze caratterizzanti il territorio cioè: la forte rilevanza del territorio agricolo e naturale e l'ancora forte riconoscibilità dell'impianto storico urbano. Il piano assume come fondante il tema della

conservazione. Gli interventi previsti nelle aree da trasformare nel tessuto urbano perseguiranno l'obiettivo di reintegrare e valorizzare il tessuto costruito e l'impianto originario, recuperando la struttura urbana. Lo spazio pubblico sarà riqualificato in base ad indirizzi che agiscono sui suoi elementi costitutivi: strade, piazze, marciapiedi, spazi pedonabili, organizzazione e valorizzazione del verde e degli spazi non costruiti, localizzazione di parcheggi, scelte dei materiali da costruzione, colori delle facciate, tipologie delle coperture, tutto attraverso regolamenti precisi ed attuativi in maniera diretta. Per interventi diretti si intendono normative di una forma tecnica dettagliata e specifica, espressioni di vincoli precisi, finalizzati a produrre garanzie e conservazione.

Per assicurare la qualità ambientale e insediativa, oltre che funzionale, agli interventi che verranno realizzati sul territorio attraverso i successivi strumenti attuativi, è importante procedere negli studi e nella redazione del piano con tecniche adeguate e innovative.

5.2 IL PROPORZIONAMENTO DEL PIANO

Ribadito che il proporzionamento di un Piano Regolatore trova le sue radici nella stratificazione della Popolazione ed è perciò un fattore di carattere collettivo e sociale, esso comprende un lavoro di sintesi su due questioni di primaria importanza: calcolare i "limiti pratici" dell'entità territoriale e fissarne le "proporzioni" adatte, essendo limiti e proporzioni legati fra loro dalle stesse leggi, dagli stessi rapporti.

Il Piano Regolatore dovrà avere la capacità di stabilire tra gli elementi che lo compongono un equilibrio stabile e duraturo il più possibile; la base per una tale proporzione, proprio nel nostro caso non può essere altra che quella derivante direttamente dal complesso collettivo della popolazione prevista al 2015 messo in relazione con il corrispondente fabbisogno edilizio residenziale.

L'esame di questi due elementi sarà ovviamente integrato da tutti gli altri fattori elementari, singoli o collettivi definiti man mano che si procederà nella stesura, in maniera da affrontare e risolvere molto più complessi problemi di rapporti reciproci, di collegamenti selezionati, di attrezzature collettive.

Per far fronte alla situazione descritta nelle scelte di piano il nuovo P.R.G. prevede una pianificazione degli interventi così riassumibile:

-1) Individuazione delle aree costituenti il vero e proprio Centro Storico, cioè i nuclei originari dell'insediamento urbano, nell'ambito delle quali potranno effettuarsi esclusivamente, insieme alle eventuali opere di ripristino strutturale, interventi di restauro conservativo dell'esistente, con particolare riguardo al mantenimento ed al recupero delle cortine di facciata, delle corti interne, dei giardini.

Le aree così individuate sono definite nel progetto di Piano come Zone Territoriali Omogenee di tipo A.

-2) Individuazione delle aree di più recente edificazione immediatamente a ridosso del centro storico dove la ristrutturazione edilizia potrà riordinare gli spazi esistenti. Una tale metodologia di pianificazione dovrà consentire da un lato il recupero dei nuclei storici conservandone tutte le caratteristiche originarie, dall'altro, attraverso il riordino urbanistico ed edilizio la riqualificazione delle zone B con il reperimento dei servizi minimi e l'inserimento di attività vivificatrici del territorio.

Attraverso l'analisi del territorio si è dedotto che il rilascio delle concessioni di lottizzazioni, avvenuto negli ultimi anni quasi a completa saturazione del P.d.F. vigente, comporterà un aumento di cubatura di poco più di 300.000 mc. tale da soddisfare in maniera

sufficiente il fabbisogno abitativo del comune. E' da considerare che tutte le nuove volumetrie realizzate ad oggi vengono regolarmente occupate. Appare evidente che il fabbisogno abitativo non dipende solo da fattori quantitativi, ma anche e soprattutto da fattori qualitativi, ovvero dal tipo di vani da costruire , dalla loro ubicazione e dalla relativa dotazione di infrastrutture primarie e secondarie. Molti di questi vani vengono occupati da persone non residenti nel comune. Quindi, del tutto semplicistico appare l'orientamento metodologico tendente a correlare meccanicamente la dimensione demografica alla dimensione di stock abitativo. Il dinamismo della vita contemporanea spinge inevitabilmente alla polifunzionalità delle varie aree urbane e territoriali, sicché quote di patrimonio abitativo sono sottratte alla funzione residenziale ed utilizzate per altre attività, soprattutto nel centro antico. Nella determinazione del fabbisogno residenziale il progetto ha tenuto conto di diversi fattori che, partendo dalla consapevolezza di porre un limite all'utilizzo ai fini edificatori , ha condotto all'adozione del "Vano contabile". Esso è determinato attraverso l'analisi della C. M. n° 425/67 del 20/01/67 che fornisce la necessità di distinguere il "vano contabile" dalla "stanza utile" ed indicando tra 1,2 e 1,8 quello necessario per evitare l'affollamento. La summenzionata circolare n° 425 fornisce, nell'appendice B, una precisa valutazione

dei rapporti intercorrenti tra abitanti, vani contabili e stanze utili, concludendo la seguente tabella:

1 vano contabile = 0,70 stanze utili = 0.8 persone

1 stanza utile = 1,4 vani contabili = 1,1 persone

1 persona = 1,3 vani contabili = 0.90 stanze utili

Da alcune considerazioni su degli studi eseguiti dall'Istituto Autonomo delle case Popolari, si è desunto che un alloggio destinato ad una coppia di persone è costituito da 3,5 stanze con un incidenza di 1,75 stanze per abitante. I progettisti del piano, confermando l'assunto e nel rigore di limitare il dimensionamento, hanno assunto il rapporto più convergente al minimo cioè 1,30, assumendo in definitiva la definizione di 1 "vano contabile" = 1 vano urbanistico o residenziale convenzionale di mc 100= 1.30 vani contabili o stanze esistenti. Il valore di 100 mc è stato previsto in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. 1444, in considerazione che in tutte le zone a destinazione prevalentemente residenziale, saranno consentite anche destinazioni compatibili quali negozi, uffici, studi professionali, ecc.

In realtà, confrontandosi con lo stato di fatto del territorio, nel corso della stesura del progetto di Piano si sono operate delle scelte che hanno condotto a risultati definitivi leggermente diversi da quelli teorici impostati alla base del dimensionamento delle zone e della distribuzione sul territorio della edificazione residenziale.

I fattori principali che hanno determinato l'effettivo dimensionamento sono:

- a) La scelta progettuale di intervenire consentendo la edificazione a completamento delle zone già urbanizzate e dove già sono state rilasciate, prima dell'adozione del PRG, concessioni edilizie. Questo sia per ultimarne il disegno urbano, sia per avvalersi delle opere di urbanizzazione primaria già esistenti;
- b) Limitare l'espansione residenziale privata a piccoli interventi di buona qualità che possano concorrere alla riqualificazione del territorio sulla base di quanto già indicato nel precedente piano di Fabbricazione evitando, così, l'occupazione di nuove aree per fini residenziali.

La proiezione demografica della città, certo, non viene in aiuto alla reale esigenza di nuovi vani, in quanto una semplice operazione matematica porterebbe ad aumento della popolazione non così sensibile da giustificare quell'aumento di volumetria, comunque già approvata dagli enti preposti. E' ovvio che, nel caso specifico,

sull'incremento di popolazione possano agire anche altri fattori di natura socio-economica , ambientale, i quali costituiscono i caratteri qualitativi dell'Universo statistico in esame. Occorre peraltro considerare che nel futuro, viste le sue fonti di sviluppo, nella città di Guglionesi potranno ingenerarsi nuovi fenomeni che pongono in essere mutamenti anche di notevole importanza nel peso di una popolazione. Questi elementi, favoriti da una corretta e stimolante pianificazione data dalle scelte di questo piano possono riassumersi in:

- Riassetto e potenziamento delle attività produttive esistenti (vedi art. 35 e 40, delle norme di attuazione)
- Programmazione di nuove attività produttive (vedi art. 36, 37, 38, 39 e 41 delle norme di attuazione)
- Risanamento ambientale (art. 25, 26, 27, 28)
- Potenziamento dell'attività residenziale e pubblica in conseguenza delle possibilità di intervento fornita dalla presenza dello strumento urbanistico. (art. 48, 49 e 50)
- In virtù del potenziamento delle attività produttive locali esistenti, dei programmi di risanamento ambientale, del potenziamento delle attività ricettive e dell'insediamento di

nuove attività produttive, è lecito prevedere, oltre che ad un effetto di riduzione dei tassi locali di disoccupazione, un conseguente riflesso di aumento di popolazione anche attraverso un indotto immigratorio. In merito alle considerazioni effettuate, visto l'inarrestabile saturazione degli interventi residenziali approvati dal P.d.F. , si prevede una popolazione al 2015 di 8173 abitanti che sottratti gli attuali abitanti (5270) porta un incremento di 2903 unità; moltiplicato tale valore per 1,3 porta ad un fabbisogno residenziale totale di 3774 vani corrispondenti a 377.400 mc. Il territorio, quindi, è stato diviso in sette ambiti (art. 24 delle norme di attuazione). La suddivisione del territorio è dettata dal bisogno di definire le differenti unità edilizie che compongono la struttura urbana della città. Questi ambiti verranno considerati singolarmente in maniera che ognuno di loro, secondo un disegno unitario globale, possa avere una propria configurazione urbana. Dalle ultime tabelle sotto esposte si evince che la nuova cubatura residenziale proposta è solo quella riferita alle zone già inserite nel precedente piano di fabbricazione e che nessuna nuova area è indicata nell'edificazione residenziale. Si è altresì attrezzato il territorio di tutti quei servizi necessari al proprio sviluppo in modo da avere un risultato finale confacente alle aspettative. Tutti gli

ambiti sono muniti degli standard previsti secondo legge e, fattore importante, nessuna delle aree indicate a servizio pubblico sarà destinata ad esproprio in quanto sono aree che in parte sono state già cedute all'amministrazione comunale e le altre lo saranno ad opere ultimate

ANALISI DELLE VOLUMETRIE PREVISTE DIVISE PER AMBITI

COMPARTO	Volumetria Esistente mc.	Volumetria Consentita e già approvata con progetti presentati secondo P.d.F. vigente mc.	Nuova volumetria di progetto secondo PRG mc.
C1	334.000*	-	-
C2	416.043	38.451	-
C3	78.043	62.943	-
C4	24.117	61.338	-
C5	21.515	-	68.000
C6	137.315	105.008	
C7	8767	35.105	
P.E.E.P esistenti	88.000		
	1.107.800	302.845	

*Il 30% di questo valore non è più utilizzabile ad uso residenziale

**ANALISI PER AMBITI PER NUMERO DI ABITANTI ED AREE
STANDARD PREVISTE NEL P.R.G.**

COMPARTO	Numero Abitanti previsti compreso gli esistenti	Aree destinate per il verde attrezzato ed impianti sportivi Mq.	Aree destinate per i parcheggi Mq.	Aree destinate per l'istruzione Mq.	Aree di interesse generale Mq.
C1	1.105	14.829	2.409	423	4.373
C2	1.748	13.548	4.052	13.264	2.843
C3	1.074	14.616	4.567	2.822	4.425
C4	531	15.327	2.905	2.543	3.090
C5	477	5.334	1400	2250	1100
C6	1772	32.651	5.870	6.158	4.314
C7	362	6.628	643	10.746	-
P.E.E.P esistenti	714	6.426	1785	3.213	1.428
Altre zone	250				
		109.269	23.631	41.419	21.573

INDICE

PREMESSA

CENNI STORICI pag. 3

Capitolo I - ANALISI DEMOGRAFICA pag. 6

1.1 La dinamica demografica

1.2 Tabelle

Capitolo II - ANALISI EDILIZIA pag. 12

2.1 La consistenza edilizia-anagrafe edilizia

2.2 Tabelle

Capitolo III - ANALISI SISTEMI PRODUTTIVI pag. 17

3.1 Le attività economiche

2.2 Tabelle

Capitolo IV - ANALISI TERRITORIALE pag. 31

4.1 Rete Cinematica

4.2 I servizi a rete

4.3 Le attrezzature ed il verde

Capitolo V – IL NUOVO PRG pag. 35

5.1 Le scelte di Piano

5.2 Il proporzionamento del piano